

Územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE VRBOVEC - lokalita B7

k. ú. Vrbovec
parc.č. 8865, 8705/1, 8667 A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ

Prodloužení obecních řadů IS na parc.č.
8652, 8653, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8677, 8678, 8684/1, 8685, 8690, 8691,
8692, 8694, 8701, 8706, 8864, 8865, 8868, 8984, 9003.



AKCE :	ÚZEMNÍ STUDIE – VRBOVEC - lokalita B7 parc.č. 8865, 8705/1, 8667 A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ, k.ú. Vrbovec
OBJEDNATEL:	Obec Vrbovec 146, 671 24 Vrbovec
PROJEKTANT :	Ing.arch. Martina Ludvíková
ZODP. PROJEKTANT :	Ing. Aleš Čeleda AC - projekt Znojmo, Dobšická 12
DATUM :	III/2022

Obsah

1. Základní identifikační údaje	3
1.1 Identifikační údaje o stavbě	3
1.2 Identifikační údaje zpracovatele PD	3
2. Výchozí podklady	3
3. Urbanistická koncepce	3
4. Dopravní infrastruktura	7
5. Technická infrastruktura	8
6. Veřejná zeleň	9
7. Vlastnické vztahy	10

1. Základní identifikační údaje

1.1 Identifikační údaje o stavbě

Název stavby :	ÚZEMNÍ STUDIE-VRBOVEC - lokalita B7
Místo stavby :	Vrbovec
Kraj :	Jihomoravský
Objednatel :	Obec Vrbovec, Vrbovec 146, 671 24 Vrbovec
Katastrální území :	Vrbovec
Číslo pozemků :	8865, 8705/1, 8667 A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ

1.2 Identifikační údaje zpracovatele PD

Projektant :	Ing.arch. Martina Ludvíková
Zodp. projektant :	Ing. Aleš Čeleda AC - projekt Znojmo, Dobšická 12

2. Výchozí podklady

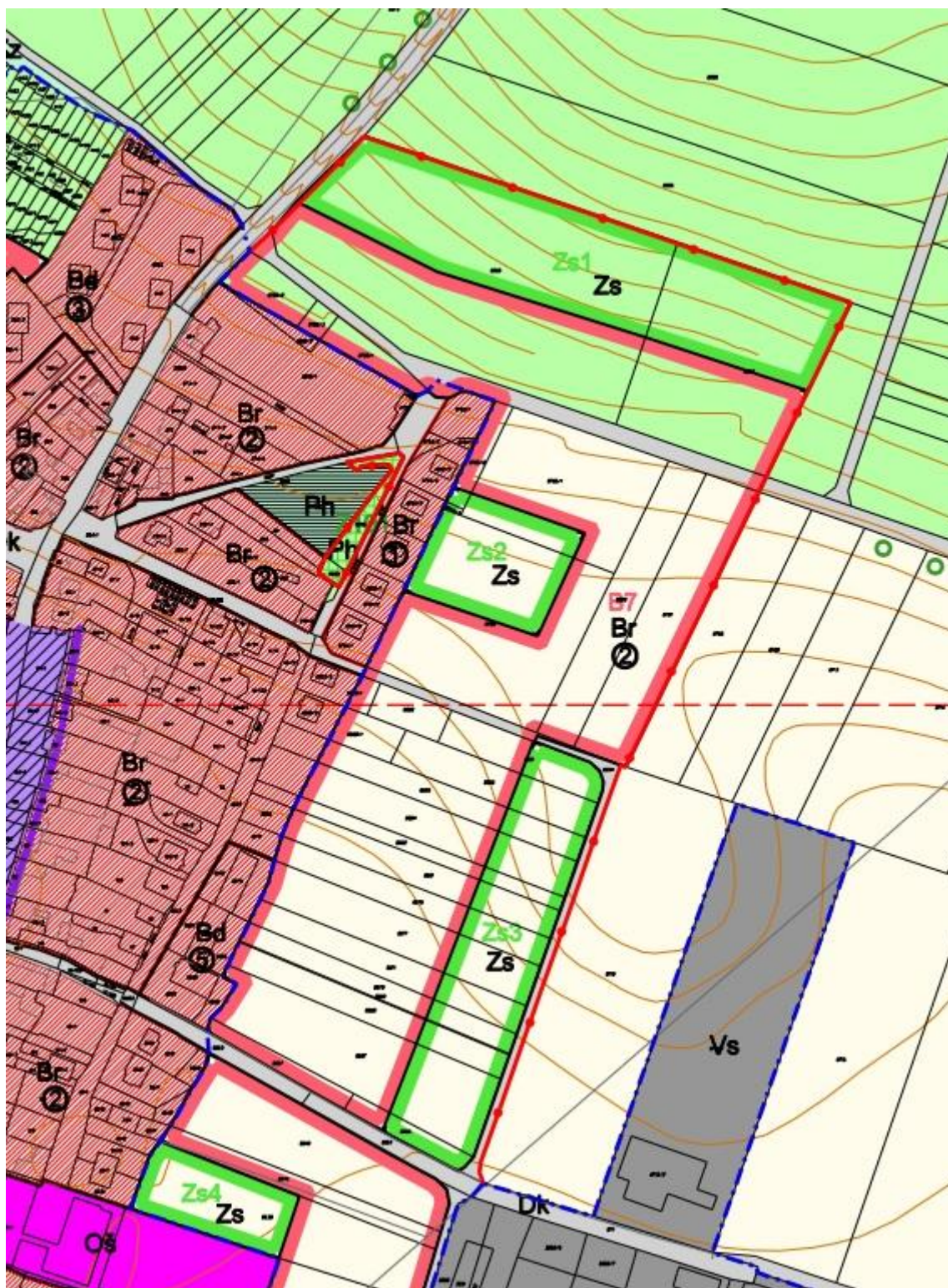
- Zadání stanovené objednatelem
- Územní plán obce Vrbovec
- Katastr nemovitostí ČÚZK
- Vyjádření správců technické infrastruktury k existenci sítí v zájmovém území
- Průzkum na místě řešeného území
- Konzultace s objednatelem v rozpracovanosti
- Seznam dotčených parcel, včetně napojení IS :
8652, 8653, 8656, 8657, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8677, 8678, 8681, 8682, 8684/1, 8684/2, 8684/3, 8685, 8689/1, 8690, 8691, 8692, 8693/1, 8693/3, 8694, 8699/1, 8699/2, 8699/3, 8700/1, 8700/2, 8700/3, 8701, 8702, 8705/1, 8705/2, 8706, 8707, 8864, 8865, 8868, 8984, 9003, 8672, 8679/1.

3. Urbanistická koncepce

Územní studie zpracovává **návrh zástavby a parcelace na parc.č. 8865, 8705/1, 8667 A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ, v k.ú. Vrbovec**, včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury, severozápadně od stávající zástavby v obci Vrbovec - v lokalitě B7.

Řešené území se nachází v území, které je v Územním plánu obce Vrbovec vymezeno jako návrhová zastavitelná plocha v druhu plochy **B7** (celkem o rozloze 6,2888 ha) – smíšená obytná, vhodná tedy pro bydlení v rodinných domech. Tyto plochy slouží výlučně pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru bez doplňkové funkce. Jako přípustné jsou považovány rodinné domy venkovského charakteru bez hospodářského zázemí, které se svým objemem nevymykají charakteru budov v obci, a jejich vzhled nenaruší okolní zástavbu v lokalitě – viz **Územní plán obce Vrbovec**.

Primárně je řešena plocha vyznačená ÚP jako B7, součástí lokality Východ II jsou navazující **plochy Zs1, Zs2 a Zs3** vymezeny jako – sady, drobná drážba, zahrady, vinice. Umístění těchto ploch v závislosti na lokalitě B7 – viz následující výsek z mapy ÚP obce!



Pro budoucí výstavbu v řešeném území navržená územní studie doplňuje a zpřesňuje podmínky uvedené v ÚP podrobnými regulativy (viz níže). Pro uplatnění těchto regulativů při výstavbě v řešené lokalitě je třeba tyto **jako závazné schválit zastupitelstvem obce**. Řešená lokalita včetně nově navrhovaného komunikačního napojení na silnici III. třídy č. 40834 se nachází na parcele č. 8865, 8705/1, 8667 A DALŠÍ SOUVISEJÍCÍ při severovýchodní hranici současně zastavěného území obce.

Lokalitu B7 představuje z hlediska ZPF - orná půda, zahrady a v menší míře vinice a trvalý travní porost – bonita I., II. a III. tř., **na parcelách o celkové rozloze cca 62888 m², po projednání s obcí a majiteli byla v severozápadní části přiřazena přilehlá plocha 1530 m², celkem tedy studie počítá s plochou 64418 m².** Zájmová plocha je nepravidelného podlouhlého tvaru, která je ohraničena z jižní strany parc.č. 8653 8654 – přístupovou komunikací, z východní strany polní cestou na parc.č.8694, ze západní strany zahradami, či záhumenkami přiléhajícími k obytné zástavbě (viz situace), na severní straně parc.č.8866. Lokalita je přibližně vymezena rozhraním mezi zájmovou parcelou a se soukromými pozemky - zemědělsky obhospodařovanou plochou (vymezení je dáno vlastnickými hranicemi KN). Lokalita je svahována ze severní na jižní stranu s převýšením cca 15,00 m. Území se u vjezdu nachází na stejné niveletě jako komunikace III/ 40834 (bráno v místě navrženého vjezdu na pozemek, v místě stávajícího výjezdu z polní cesty). Plocha lokality je v současnosti zemědělsky obdělávána a je volná bez stromů a dřevin.

Plochy Zs1, Zs2 a Zs3 představují z hlediska ZPF - orná půda, vinice a ostatní plocha – bonita I., II. a III. tř., **na parcelách o celkové rozloze cca 30668 m².**

Plochy Zs1, Zs2 a Zs3 – využití:

Hlavní:

- zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

Přípustné:

- zatravnění orné půdy – i nezakreslená,
- dělení větších ploch zemědělské půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené,
- výsadba neintenzivních sadů – i nezakreslené.

Podmíněně přípustné:

- objekty – pokud slouží vinařství, chovatelské a pěstitelské činnosti, zemědělství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství,
- kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti,
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- účelové komunikace – pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, těžbě nerostných surovin, lesnictví a myslivosti i nezakreslené.
- oplocení zemědělských pozemků

Nepřípustné:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- v nezastavitelném území stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a těžbu nerostů.
- změna trvale zatravněných ploch a zahrad na ornou půdu.

Lokalita B7- charakteristika a využití:

Územím prochází na severní straně podél stávající polní cesty vzdušné vedení VN zavěšeno na 4 sloupech, které je nutné akceptovat při navržené zástavbě a parcelaci. Ostatní síť technické infrastruktury se v území nenachází.

Z hlediska stávající zástavby se v okolí řešené lokality podél komunikací nachází pravidelná zástavba izolovaných rodinných domů a liniová zástavba. Stávající starší objekty v obci jsou zastřešeny sedlovými, řídce polovalbovými střechami se směrem hlavních hřebenů rovnoběžně s přilehlou komunikací. Novostavby v těsném sousedství lokality na severozápadní straně jsou rodinné domy zastřešeny řídce sedlovými a převážně valbovými střechami se směrem hlavních hřebenů kolmo i rovnoběžně s přilehlou komunikací. Výšková úroveň stávající zástavby v okolí lokality je představována převážně přízemními objekty s půdou či obytným podkrovím pod sklonitou střechou, některé novostavby typu bungalov.

Charakter zástavby bude vycházet z tradičního zastavění obce s převažující nízkopodlažní zástavbou s převažujícími sedlovými a polovalbovými střechami. Pro dosažení požadovaného charakteru zástavby studie vymezuje zastavitelné plochy na jednotlivých parcelách se stavebními čarami a určuje směr hřebene střech hlavní hmoty jako rovnoběžný s přilehlou komunikací. Materiálové řešení objektů bude upřednostňovat tradiční materiály.

Návrh zástavby řeší v dané lokalitě 46 stavebních parcel. Nepravidelný půdorys u některých parcel vychází z celkového tvaru řešené lokality. Vždy jsou však hranice sousedních parcel kolmé k navržené komunikaci a k vstupní hranici na pozemek., zadní hranice kopíruje tvar vymezené lokality pro novou parcelaci, tedy hranici řešeného zájmového území.

Tyto parcely jsou situovány po obou stranách podél navrhované komunikace trasované přibližně ve směru severo-západ a jihovýchod, která se napojuje na silnici III. třídy na severozápadně dané lokality nově navrženým vjezdem.

- Pro danou lokalitu je nutné vybudovat přístupovou komunikaci funkční skupiny C, která naváže na komunikaci III/ 40834 - na parc.č. 8868. Navržená komunikace š.6,0 m (obousměrný provoz) je vedená v místě zákresu kolmo k příjezdové komunikaci na severozápadní straně řešeného území. Prochází směrem na severovýchod v délce cca 307 m a kolmo na ní navazuje komunikace ve směru severovýchod-jih v délce cca 167 m až na parc.č. 8594 (polní cesta), která se stáčí západním směrem a naváže v délce cca 105 m na komunikaci na parc.č. 254/1. Přibližně uprostřed tohoto odbočení navazuje kolmo pokračování navržené komunikace jižním směrem v délce cca 226 m, až k napojení na komunikaci na parc.č.8654. Z této komunikace bude přístupno celkem 46 parcel, vjezdy přes přejezdový chodník, nebo vynechaným zeleným pásem, dle umístění parcely vzhledem k obslužené komunikaci.

Parcela č.8706, která zůstane uprostřed této lokality bude přístupna z jednosměrné komunikace, která propojí navrženou obousměrnou komunikaci a vyústí severně u RD č.14 a jižně u RD č.30.

V jihozápadní části bude zbudovaná jednosměrná komunikace zajišťující příjezd k novým parkovacím místům pro stávající bytové domy. Přesný půdorysný tvar viz situace.

- Návrh zastavitelnosti v lokalitě B7 se dotkne parc.č. 8652, 8653, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8677, 8678, 8684/1, 8685, 8690, 8691, 8692, 8694, 8701, 8706, 8864, 8865, 8868, 8984, 9003, a to prodlouženými řady inženýrských sítí a napojením komunikace a chodníku na silnici III/ 40834.

Pro dosažení požadovaného charakteru zástavby, studie vymezuje zastavitelné plochy na jednotlivých parcelách se stavebními čarami 6,00 m od hranice pozemku na vstupní straně a určuje směr hřebene střechy hlavní hmoty objektu RD jako rovnoběžný s přilehlou navrženou komunikací.

Novostavby rodinných domů budou zděnými, jednopodlažními, nepodsklepenými objekty. Objekty jsou zastřešeny sedlovými, případně polovalbovými střechami o sklonu 35°- 42° s využitelným podkrovím.

K objektu se předpokládá přilehlá terasa směrem do zahrady.

Výšková úroveň nejvyššího bodu rodinných domů, tedy do hřebene střechy je cca do + 8,0 m nad upraveným terénem před objektem.

Regulační prvky zástavby:

- **funkční využití**

Navrhovaná lokalita je určena pro **bydlení v rodinných domech** (viz Územní plán obce Vrbovec).

- **druh objektu**

Izolované rodinné domy s jedním plným nadzemním podlažím a obytným podkrovím, včetně drobných staveb a garáží.

- Novostavby rodinných domů budou jednodlažními, nepodsklepenými objekty. Objekty jsou zastřešeny sedlovými, případně polovalbovými střechami o sklonu 35°-42° s využitelným podkrovím.

K objektu se předpokládá přilehlá terasa směrem do zahrady, přípustná je i vpravo, nebo vlevo od objektu u některých koncových parcel, směrem do ulice k vstupu na pozemek, je terasa nepřipustná.

- Výšková úroveň nejvyššího bodu rodinných domů je cca do + 8,0 m nad upraveným terénem kolem objektu.

- **umístění staveb**

Umístění stavby rodinného domu jako stavby hlavní bude respektovat hranice zastavitelné plochy, jejíž definování vychází z požadavků na vzájemné odstupy staveb uvedené ve vyhl. 501/2006 Sb. (ve znění vyhl. 22/2010 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Zároveň bude umístění objektu respektovat závaznou polohu uličního průčelí objektu dané stavební čarou – viz níže!

Zastavitelná plocha pro RD je vymezena minimálními odstupy od hranic parcely takto :

6 m – závazná stavební čára pro objekty RD je od hranice pozemku, která je vstupní na pozemek a je sousedící s chodníkem podél přístupové komunikace, nebo zeleným pásem.

Stavební čára je závazná pro 75% čelní fasády, předstupovat můžou hmotově pouze balkóny, arkýře, závěťří, zádveří a garáže (pokud lze zajistit jedno parkovací místo před objektem na pozemku). Hloubka předsazení nesmí přesáhnout 1,5 m před hlavní hmotu objektu.

7 m – min. vzdálenost mezi objekty RD dle výše uvedené vyhlášky.

2 m – min. vzdálenost doplňkových objektů (terasy, pergoly, drobné sklady zahradní techniky) od hranic sousedících pozemků.

Ve výjimečných případech lze mimo hranice sousedící s volnou krajinou a hranice sousedící s komunikacemi doplňkové stavby umístit až na hranici pozemku za předpokladu splnění požadavků vyhl.501/2006 Sb. (ve znění vyhl. 22/2010 Sb.).

- **Intenzita využití pozemku**

Intenzita využití pozemku určuje poměr mezi celkovou rozlohou pozemku a výměrou budoucí zastavěné plochy. Zastavěná plocha je definována jako součet zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku.

V Územním plánu obce Vrbovec je stanovena maximální přípustná intenzita zastavění jednotky na 35%.

- **stavební čára**

Udává hranici plochy určené k zastavění a závaznou polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu. Dodržení stavební čáry tato studie definuje tak, že 75% průčelí objektu musí spočívat na stavební čáře, předsazení nesmí přesáhnout 1,5 m před hlavní hmotu objektu.

Stavební čára je stanovena **6 m** od hranic pozemku, která je vstupní na pozemek a je sousedící s chodníkem podél přístupové komunikace, nebo zeleným pásem.

- **tvár střech**

Stavební činnost bude plně respektovat regulativ tvaru střechy. Hlavní střešní roviny objektu musí být řešeny sklonově symetricky. ZS navrhuje sklonité střechy se sklonem v intervalu 35-42° u hlavních objektů na pozemku.

Přípustné:

- střechy sedlové, polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace

Podmíněně přípustné:

– střechy pultové, stanové - na vedlejších hmotách staveb a doplňkových objektech,

– sklon střech menší než 35° - na doplňkových objektech ke stavbám hlavním,

– ploché - na malých objemech doplňujících hlavní hmoty objektu (garáž, zádveří apod.)

Nepřípustné:

- všechny další varianty, asymetricky řešené střechy a všechny tvary střech se sklonem větším než 42° a menším než 35° na hlavních hmotách staveb.

- **orientace hřebene střechy**

Orientace hřebene střechy je regulována u hlavních objektů tj. RD rovnoběžně s navrženou přístupovou komunikací, doplňkové objekty nejsou regulovány.

- orientace hřebene střechy rovnoběžně se stavební čárou pro hlavní hmotu objektu jako závazná

- orientace hřebene kolmo na hřeben střechy hlavní hmoty pro vedlejší hmotu objektu jako doporučená

- orientace hřebene kolmo k přístupové komunikaci, tedy štít do ulice je nepřípustná

- **výška zástavby**

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná římskou číslicí - I). Podkroví (I+) se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 2,30 m) rovná více než 2/3 plochy pod ním ležícího plného podlaží.

Maximální výška zástavby je stanovena jako **I.NP + podkroví, tj.: I+.**

- **Výška a průhlednost oplocení**

Regulativ se uplatní na veškeré oplocení po obvodě pozemku v případě, že bude oplocení realizováno. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije.

Výška oplocení je stanovena vzhledem ke klesajícímu terénu v rozmezí 1200-1500 mm směrem do ulice (vstupní strana na pozemek) - přípustné je poloprůhledné oplocení z podezdívky, pilířků a průhledné až poloprůhledné kovové, či dřevěné výplně, ostatní oplocení mezi parcelami lze realizovat drátěným pletivem se sloupky o výšce 1800-2000 mm vzhledem ke klesajícímu terénu. Prioritně opticky oddělit parcely podél oplocení vzrostlou zelení a živým plotem, druhotně přípustné je poloprůhledné oplocení z podezdívky, pilířků a poloprůhledné výplně. Nepřípustné jsou plné, prefabrikované stěny z betonových dílců či skládaných tvárnic.

Výška oplocení je vztažena k výškové úrovni přilehlého upraveného terénu k posuzovanému oplocení. Regulativ se užije i v případě, že bude oplocení navrženo jako živý plot (vytvořený ze stříhaných rostlin).

V celkovém řešení oplocení mezi parcelami upřednostnit provedení bez podezdívek.

Kapacita navrhovaného řešení:

Kapacita navrhovaného řešení je celkem **46 stavebních parcel s dopravní a technickou infrastrukturou.**

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků ÚP pro danou lokalitu B7 nestanovuje, jsou stanoveny touto územní studií.

KAPACITNÍ ÚDAJE :

Novostavba 46-ti rodinných domů:

44 x RD x 180 m² plocha 7920 m²

2 x RD o ploše 144 m² plocha 288 m²

Celkem RD plocha celkem 8208 m²

Přístupové komunikace:

Přístupové komunikace š. 5,5 a 6,0 m plocha 5532 m²

Přístupové komunikace š. 3,5 plocha 976 m²

Celkem přístupové komunikace plocha 6508 m²

Veřejné parkovací plochy (53xkolmé) š. 2,5 m:

Celkem plocha 799 m²

Přístupové chodníky š. 1,5 m :

Chodníky podél komunikací plocha 1467 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELKEM..... 16986 m²

Veřejné zatravněné plochy a odpočinková plocha:

Veřejná zeleň a zelené pásy plocha 1543 m²

Dětské hřiště plocha 1153 m²

Celkem plocha 2696 m²

4. Dopravní infrastruktura

Územní plán nestanovuje počet nových vjezdů na silnici, je ale vhodnější napojení lokality jedním vjezdem a zpřístupnit navržené parcely z této obslužné komunikace. Využívá se napojení přibližně v místě napojení stávající polní cest na parc.č.8701, kterou částečně nová komunikace a vjezd kopíruje, s ohledem na stávající sloupy VN.

- Pro danou lokalitu je nutné vybudovat přístupovou komunikaci funkční skupiny C, která naváže na komunikaci III/ 40834 - na parc.č. 8868. Navržená komunikace š.6,0 m (obousměrný provoz) je vedená v místě zákresu kolmo k příjezdové komunikaci na severozápadní straně řešeného území. Prochází směrem na severovýchod v délce cca 307 m a kolmo na ní navazuje komunikace ve směru severovýchod-jih v délce cca 167 m až na parc.č. 8594 (polní cesta), která se stáčí západním směrem a naváže v délce cca 105 m na komunikaci na parc.č. 254/1. Přibližně uprostřed tohoto odbočení navazuje kolmo pokračování navržené komunikace jižním směrem v délce cca 226 m, až k napojení na komunikaci na parc.č.8654. Přesný půdorysný tvar viz situace.

Z této komunikace bude přístupno celkem 46 parcel, vjezdy přes přejezdový chodník, nebo vynechaným zeleným pásem, dle umístění parcely vzhledem k obslužné komunikaci.

Komunikace budou řešeny jako zklidněné s omezením dovolené rychlosti na 30 km/h, rozsah a druh opatření pro zklidnění komunikace bude řešen v dalším stupni PD.

- Parkování pro jednotlivé parcely a RD je řešeno v garáži 1.NP jednotlivých objektů RD (garáž součástí objektu, nebo k němu přiléhá), další parkování je řešeno na zpevněných plochách před objekty. Veřejné parkování je navrženo podél navržené komunikace jako kolmé stání-celkem 30x.

- Povrch komunikace je navrhován z asfaltového betonu ABS, ostatní plochy veřejného prostranství jsou mimo nájezdy k parcelám RD navrhovány jako zatravněné, případně v kombinaci s kačírkovými záhony pro výsadbu vzrostlých dřevin a keřů.

Chodníky ze zámkové dlažby do pískového lože, v místě vjezdů na parcely jako pojezdové se sklopeným obrubníkem.

5. Technická infrastruktura

Technická infrastruktura zahrnuje provedení splaškové kanalizace, vodovodního řadu, plynovodního řadu, kabelového vedení NN a veřejného osvětlení spolu s místním rozhlasem. Obecní řady inženýrských sítí - prodloužený vodovod a plynovod, budou vedeny v přilehlém chodníku š.1,5 m, nově elektr. vedení NN bude vedeno v zeleném pásu (výjimka je v severozápadní části území, kde je vedeno v chodníku), včetně veřejného osvětlení a místního rozhlasu, nová splašková kanalizace bude vedena pod novou komunikací.

- Zásobování Vrbovce **pitnou vodou, je z obecního vodovodu**. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu z obecního vodojemu, v případě nedostatečné kapacity ze skupinového vodovodu Znojmo. Navržený prodloužený vodovodní **řad bude napojen** na stávající obecní řad **na parc.č. 8984 a 8652**.

- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy.

Plynovodní řad STL pro danou lokalitu bude **napojen na stávající obecní řad STL plynovodu**, který vede **na parc.č. 8984 a 8653**.

- **Splašková kanalizace** bude řešena jako společná, **od objektů RD gravitační kanalizací** k bodu napojení na obecnou kanalizaci **na parc.č. 8984 a 8656** a odtud stávající obecnou kanalizací do čističky odpadních vod. V obci je vybudována kompletní splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody do místní ČOV.

- **Odvádění srážkových vod** ze zastavěných nebo zpevněných ploch musí být v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, to znamená u zastavitelných ploch odvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku.

ÚP na pozemcích staveb rodinných domů, zasakování dešťových vod nařízením % z plochy pozemku neřeší. **Dešťová kanalizace** nebude řešena jako společná, **dešťové vody budou jímány na každé parcele samostatně do drenážní vrstvy, nebo do retenční nádrže k závlaze pozemku**. Vhodnost zasakování dešťových vod na jednotlivých pozemcích v dané lokalitě, bude ověřena hydrogeologickým průzkumem.

Dešťové vody z komunikace odvedeny do vsakovacích bloků, umístěných v zelených plochách, s přepadem do jednotné obecné kanalizace – viz schematický zákres ve výkresu situace.

- **Podzemní vedení NN je vedeno na parc.č. 8984 a 8645, pro lokalitu bude provedeno připojení přes elektroměrovou skříň umístěnou na parc.č. 8984 a 8645 a rozvedeno elektr. vedení NN, včetně veřejného osvětlení** dle podmínek E-on. Odtud bude napojení řešeno podzemními kabely podél navržených komunikací, kde budou vedeny většinou v zeleném pásu při hranicích pozemků a budou zasmyčkovány v přípojkových skříních jednotlivých pozemků. Zároveň bude s tímto rozvodem proveden i rozvod veřejného osvětlení (VO). Rozvod bude také podzemní a veden bude souběžně s vedením NN v zeleném pásu jednostranně podél komunikací, kde budou umístěny i stožáry VO. V řešené lokalitě bude na jednom ze stožárů veřejného osvětlení umístěn jeden hlásič místního rozhlasu.

PŘEDPOKLÁDANÉ DÉLKY NOVÝCH A NAVRŽENÝCH PRODLOUŽENÍ ŘADŮ IS :

Podzemní vedení vody PE 80 (polyetylén)	dl. 938,00 m
Podzemní vedení splaškové kanalizace - gravitační PVC DN 200	dl. 883,00 m
Podzemní vedení dešťové kanalizace PVC DN 250	dl. 828,00 m
Podzemní vedení STL plynu DN 40	dl. 788,00 m
Podzemní vedení NN a osvětlení	dl. 814,00 m

Podrobné řešení, včetně komunikace - viz. jednotlivé výkresy projektová dokumentace.

V dané lokalitě se žádné stávající podzemní IS nenachází, nebudou tedy požadovány jejich přeložky. Stávající sloupy vzdušného vedení VN v severní části řešeného území budou respektovány a studie počítá s jejich začleněním v území.

- Novostavby všech objektů RD budou napojeny novými přípojkami inženýrských sítí (vodovod, plynovod, elektr. vedení NN, splašková kanalizace). Dešťová kanalizace bude řešena pro každý pozemek samostatně, dešťové vody budou jímány do drenážní vrstvy pokud to umožní Hg průzkum, nebo do retenční nádrže k závlaze pozemku přiléhajícímu k jednotlivým RD.

Technická infrastruktura je studií navrhována pouze orientačně, návrh technické infrastruktury včetně stanovení přípojovacích bodů a podmínek napojení ke stávajícím sítím budou řešeny v dalších stupních projektové dokumentace.

6. Veřejná zeleň

Plocha vymezena jako dětské hřiště, je určená pro veřejný odpočinkový prostor s vhodnou tvarovatelnou keřovitou a zákrskovou zelení. Vhodnou vzrostlou a keřovitou zelení (živé ploty) bude prostor oddělen od sousedních parcel a přilehlé komunikace. Při úpravách a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

Podrobné řešení – bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace.

Návrh veřejné zeleně a odpočinkových ploch je studií, která je navrhována pouze orientačně, je jednou z možností, není pro obec závazná a bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace se zahradním architektem a projektantem.

7. Vlastnické vztahy

Vlastnické vztahy – parcely dotčené řešeným územím		
Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastnické právo
8652	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8653	ostatní plocha	Bogarová Růžena, Preláta Horného 515, 69662 Strážnice
8656	orná půda	Synek František, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most
8657	orná půda	Bogarová Růžena, Preláta Horného 515, 69662 Strážnice
8667	orná půda	Svoboda Zdeněk Ing., Fibichova 1665, 67602 Moravské Budějovice
8672	ostatní plocha	Sdružení vlastníků vrbovec 269, č.p.269, 67124 Vrbovec
8679/1	ostatní plocha	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
8668	orná půda	Svoboda Zdeněk Ing., Fibichova 1665, 67602 Moravské Budějovice
8669	orná půda	Stančíková Anna, Wolkerova 888, 76824 Hulín
8670	orná půda	Universalová Lenka, Růžový pahorek 312, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, Vaníčková Blanka, Spáčilova 3463/17, 76701 Kroměříž
8671	orná půda	Štorkán Antonín Ing., č. p. 39, 33011 Česká Bříza
8677	orná půda	AGRODRUŽSTVO VRBOVEC, družstvo, č. p. 190, 67124 Vrbovec
8678	orná půda	Štorkán Antonín Ing., č. p. 39, 33011 Česká Bříza
8681	orná půda	AGRODRUŽSTVO VRBOVEC, družstvo, č. p. 190, 67124 Vrbovec, Jancková Jana, Hlavní 196, 67938 Cetkovice

8682	orná půda	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8684/1	orná půda	Nocar Miroslav, č. p. 96, 67124 Vrbovec
8684/2	zastavěná plocha a nádvoří	Nocar Miroslav, č. p. 96, 67124 Vrbovec
8684/3	zastavěná plocha a nádvoří	Nocar Miroslav, č. p. 96, 67124 Vrbovec
8685	orná půda	AGROPODNIK ZNOJMO, a.s., Dvořákova 2924/21, 66902 Znojmo, Čevelík Milan, č. p. 128, 37855 Popelín, Čevelík Radim, Otín 242, 37701 Jindřichův Hradec, Čevelíková Jaroslava, č. p. 128, 37855 Popelín, Čevelíková Zdeňka, Habrová seč 825/26, Charvátská Nová Ves, 69141 Břeclav
8689/1	orná půda	Hlávka Lukáš, č. p. 311, 67124 Vrbovec
8690	orná půda	Dvořáková Romana, č. p. 93, 67107 Uherčice
8691	orná půda	Boor Pavel, č. p. 192, 67124 Vrbovec
8692	orná půda	Šopoňová Zdeňka, č. p. 228, 67124 Vrbovec
8693/1	orná půda	Kejík Petr, č. p. 313, 67124 Vrbovec, Kejíková Ladislava, č. p. 313, 67124 Vrbovec
8693/3	zastavěná plocha a nádvoří	Kejík Petr, č. p. 313, 67124 Vrbovec, Kejíková Ladislava, č. p. 313, 67124 Vrbovec
8694	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8699/1	zahradá	Šlapanský Ladislav, č. p. 168, 67124 Vrbovec
8699/2	zahradá	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8699/3	zahradá	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8700/1	zahradá	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8700/2	zahradá	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8700/3	zahradá	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8701	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8702	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8705/1	orná půda	Kropáček Bořivoj Ing., č. p. 99, 67124 Vrbovec
8705/2	orná půda	SJM Charvát Miroslav a Charvátová Jana, č. p. 306, 67124 Vrbovec
8705/3	orná půda	SJM Tobiáš Attila aTobiáš Iveta, č.p.307, 67124 Vrbovec
8706	orná půda	Valla Václav, Vondrákova 660/56, Bystrc, 63500 Brno
8707	orná půda	Lidáková Alena Ing., Vinohrady 3430/2, 66902 Znojmo
8864	vinice	SJM Sedlák Josef Ing. a Sedláková Božena, Na Vinici 338, 67125 Hodonice
8865	vinice	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbo
8868	ostatní plocha	Vlastnické právo: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno, Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno
8984	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
9003	orná půda	AGRODRUŽSTVO VRBOVEC, družstvo, č. p. 190, 67124 Vrbovec

Vlastnické vztahy – parcely dotčené předpokládaným napojením lokality na infrastrukturu obce		
Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastnické právo
8652	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8653	ostatní plocha	Bogarová Růžena, Preláta Horného 515, 69662 Strážnice
8656	orná půda	Synek František, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most
8657	orná půda	Bogarová Růžena, Preláta Horného 515, 69662 Strážnice
8868	ostatní plocha	Vlastnické právo: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno, Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 60200 Brno
8984	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec

Vlastnické vztahy – sousední parcely řešeného území		
Číslo parcely	Druh pozemku	Vlastnické právo
254/1	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
284	zastavěná plocha a nádvoří	Šlapanský Ladislav, č. p. 168, 67124 Vrbovec
4178	ostatní plocha	Vlastnické právo: Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
4179	ostatní plocha	Šlapanský Ladislav, č. p. 168, 67124 Vrbovec
8653	ostatní plocha	Bogarová Růžena, Preláta Horného 515, 69662 Strážnice
8654	ostatní plocha	Synek František, Bohuslava Martinů 1211/3, 43401 Most
8658	ostatní plocha	Coufal Pavel, č. p. 189, 67124 Vrbovec
8666	ostatní plocha	Společenství Vrbovec 268, č. p. 268, 67124 Vrbovec
8672	ostatní plocha	Společenství vlastníků Vrbovec 269, č. p. 269, 67124 Vrbovec
8679/1	ostatní plocha	Vlastnické právo: Česká republika Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
8680	ostatní plocha	AGRODRUŽSTVO VRBOVEC, družstvo, č. p. 190, 67124 Vrbovec, Jancková Jana, Hlavní 196, 67938 Cetkovice
8683	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8689/2	zastavěná plocha a nádvoří	Hlávka Lukáš, č. p. 311, 67124 Vrbovec
8693/2	zastavěná plocha a nádvoří	Kejík Petr, č. p. 313, 67124 Vrbov, Kejíková Ladislava, č. p. 313, 67124 Vrbovec
8694	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8697	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8698	trvalý travní porost	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec
8702	ostatní plocha	Obec Vrbovec, č. p. 146, 67124 Vrbovec

8703/1	orná půda	Valla Václav, Vondrákova 660/56, Bystrc, 63500 Brno
8703/2	orná půda	SJM Charvát Miroslav a Charvátová Jana, č. p. 306, 67124 Vrbovec
8704/1	orná půda	Štola Lubomír, č. p. 310, 67124 Vrbovec, Štolová Iveta, č. p. 310, 67124 Vrbovec
8704/2	orná půda	SJM Buršík Tomáš a Buršíková Kamila, Buršík Tomáš, Alšova 984/6, 66902 Znojmo Buršíková Kamila, č. p. 309, 67124 Vrbovec
8704/5	orná půda	SJM Charvát Miroslav a Charvátová Jana, č. p. 306, 67124 Vrbovec
8704/7	orná půda	Valla Václav, Vondrákova 660/56, Bystrc, 63500 Brno
8705/3	orná půda	SJM Tóbiás Attila a Tóbiás Iveta, č. p. 307, 67124 Vrbovec
8708	orná půda	Procházka Luděk, Derflice 19, 67128 Znojmo
8866	vinice	Filipovszká Jarmila, č. p. 144, 67124 Vrbovec
8868	ostatní plocha	Vlastnické právo: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno, Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno

Poznámka: v soupisu nejsou uvedeny sousední parcely parcel dotčených předpokládaným napojením lokality na infrastrukturu obce.

Ve Znojmě březen 2022

Vypracoval: Ing.arch. Martina Ludvíková